



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **49 - XII**
del **03.07.2014**

OGGETTO: Legge Regionale 26 giugno 1997, n. 22 - Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica in Piazza G. Antonelli/Piazza XXV Aprile - Ditta: "GESIM 79 SRL" ed altri - Adozione variante.

L'anno duemilaquattordici, il giorno **tre**, del mese di **luglio**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **9.30** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione straordinaria, di prima convocazione.
Alle ore **11.26** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

COGNOME E NOME	Cifra indiv	Pres	Ass	COGNOME E NOME	Cifra indiv.	Pres.	Ass.
1) PROCACCINI Nicola - Sindaco		X		14) VILLANI Domenico	2.858		X
2) ZAPPONE Giovanni -Presidente		X		15) ZICCHIERI Francesco	2.858	X	
3) D'ANDREA Giuseppe - V. Pres.		X		16) VENERELLI Dario	2.568	X	
4) GIULIANI Valentino-Cons. Anz	6.871		X	17) DI MARIO Umberto	2.357	X	
5) PALMACCI Roberto	6.747	X		18) AZZOLA Gianfranco	2.325	X	
6) BASILE Augusto Andrea	6.732	X		19) LAURETTI Lino	2.186	X	
7) ZOMPARELLI Danilo	6.682	X		20) GOLFIERI Valerio	2.165	X	
8) AVELLI Patrizio	6.633	X		21) APOLLONI Agostino	1.863	X	
9) PECCHIA Luciano	6.616		X	22) SCIROCCHI Angelo Bruno	1.825	X	
10) CARINGI Luca	6.615	X		23) MARZULLO Vittorio	0.977	X	
11) PALMACCI Pietro	6.603	X		24) COCCIA Vincenzo			X
12) DI TOMMASO Alessandro	3.265	X		25) PERCOCO Gianni		X	
13) MENEGHELLO Sergio	2.858	X					

Assegnati n. 24 + 1 (Sindaco)
In carica n. 24 + 1 (Sindaco)

Consiglieri Presenti n. **21**
Consiglieri Assenti n. **4**

Sono presenti gli assessori: Cerilli Paolo, Minutillo Fabio.

Sono assenti gli assessori: Sciscione Gianfranco, Longo Ezio, Tintari Roberta Ludovica, Marcuzzi Pierpaolo, Perroni Emilio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Marco Raponi.

Il Presidente, constatato il numero legale dei consiglieri intervenuti dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

Oggetto: Legge Regionale 26 giugno 1997, n. 22 – Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica in Piazza G. Antonelli/Piazza XXV Aprile – Ditta: "GESIM 79 SRL" ed altri – Adozione variante.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso Che:

- la "GESIM 79 S.R.L.", sedente in Roma, via Lorenzo Bonincontri n. 25, P.I. 06081831007, nella persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante signora Turriziani Maristella, ha presentato a questo Ente istanza documentata, acquisita al protocollo in data 31.10.2013, al n. 49972/I, per la realizzazione di programma di intervento di riqualficazione urbana, misto pubblico/privato, in variante urbanistica - ai sensi della Legge Regionale 26.06.1997, n. 22 e ss.mm.ii. - per la realizzazione di piazza, verde privato, e parcheggio pubblico, in Piazza G. Antonelli/Piazza XXV Aprile, sito denominato "Squero", interessante le proprietà della stessa Società e delle signore Germani Priscilla e Sibilla, distinte in catasto al Foglio 115, particelle 783 e 811, nonché parte di area già pubblica;
- con nota acquisita al protocollo di questo Ente in data 05.12.2013, al n. 55728/I, la Gesim srl ha trasmesso dichiarazione di assenso da parte delle signore Germani Priscilla e Germani Sibilla, nate a Terracina, rispettivamente il 03.04.1975 e 07.03.1981, a partecipare a pieno titolo alla proposta progettuale avanzata dalla stessa Società, nella qualità di proprietarie per la quota indivisa di ½ ciascuna dei locali - ricompresi nell'area d'intervento - distinti in catasto al Foglio 115, particelle 7422, sub 1 e 2;
- con successiva nota in data 09.12.2013, acquisita al protocollo al n. 56264/I del 10.12.2013, la Gesim srl ha integrato l'istanza presentata con la documentazione nella stessa indicata;
- l'intervento proposto - meglio descritto negli elaborati progettuali trasmessi - interessa un'area di mq. 6.486,00 ca. ricompreso in ambito territoriale destinato dal vigente Piano Regolatore Generale a Verde Pubblico, Servizi Vari (Stazione Autolinea) e viabilità, con la previsione della demolizione dell'esistente fabbricato, prevede la nuova destinazione urbanistica di: "VERDE PRIVATO" di mq. 2.244,00 ca., "PIAZZA" di mq. 1.686,00, "PARCHEGGIO" di mq. 1.738,00 ca. e "VIABILITA'" di mq. 818,00;
- detta area d'intervento risulta interessata dalle previsioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR (Beni Identitari Archeologici, Insediamenti Urbani Storici e relativi territori contermini) nonché dalle previsioni del vigente Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I. (corsi delle acque pubbliche);
- attualmente sull'area d'intervento insiste un corpo di fabbrica di proprietà della Gesim, per il quale sono in corso lavori di restauro e risanamento conservativo e un ulteriore manufatto delle signore Germani, trasferito alle stesse dal Comune di Terracina, giusta atto Notar Raffaele Ranucci, rep. 88321 in data 17.12.2004;
- l'intervento, specificatamente, prevede, per la parte pubblica, in luogo della previsione ex autolinee - sito non più utilizzato in quanto il relativo servizio risulta trasferito nell'ambito della Variante al PRG denominata "Quadrante NORD OVEST" - la destinazione di Piazza Attrezzata e Parcheggio Pubblico, mentre, per la parte privata, si introduce la nuova destinazione di verde privato al fine di consentire alle ditte proponenti l'esecuzione di interventi finalizzati anche alla ristrutturazione edilizia ed al recupero degli edifici esistenti, in considerazione che il fabbricato di proprietà della Gesim (già di proprietà del Consorzio della Bonificazione Pontina) risulta attualmente vincolato sotto l'aspetto Storico-Monumentale e, per il quale, non potrà attuarsi la previsione di demolizione prevista dal vigente PRG;

Visto l'atto del Consiglio Comunale n. 68 – XVI in data 19.12.2013, con il quale si è deliberato:

- 1) di CONDIVIDERE l'iniziativa proposta dalla "GESIM 79 S.R.L.", sedente in Roma, via Lorenzo Bonincontri n. 25, P.I. 06081831007, presentata a questo Ente con l'istanza documentata, acquisita al protocollo in data 31.10.2013, al n. 49972/I, per la realizzazione di programma di intervento di riqualificazione urbana, misto pubblico/privato, in variante urbanistica - ai sensi della Legge Regionale 26.06.1997, n. 22 e ss.mm.ii. - per la realizzazione di piazza, verde privato, e parcheggio pubblico, in Piazza G. Antonelli/Piazza XXV Aprile, sito denominato "Squero", interessante le proprietà della stessa Società e delle signore Germani Priscilla e Sibilla, distinte in catasto al Foglio 115, particelle 783 e 811, nonché parte di area già pubblica;
- 2) di PRENDERE ATTO dei seguenti elaborati progettuali allegati all'istanza e successive integrazioni, sottoscritti dall'Arch. Mariangela FAIOLA e dai geometri Piero Paolo VARRONE e Candido LUZZI, recanti il prot.n. 49972/I del 31 ottobre 2013 e prot.n. 56264/I del 10 dicembre 2013, che custoditi in atti costituiscono parte integrante del presente deliberato:
 - Cartografia;
 - Variante Urbanistica;
 - Visione d'insieme dell'intervento;
 - Relazione Tecnico/illustrativa;
 - Schema impegnativa di programma;
 - Titolo di proprietà;
 - Planivolumetrico ante operam;
 - Planivolumetrico post operam;
 -
- 3) di DARE ATTO che la documentazione di cui al precedente punto sub 2) viene custodita presso il settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia e della medesima si omette – per ragioni tecniche – la pubblicazione, fermo restando l'ostensibilità della stessa a richiesta di chiunque ne abbia interesse;
- 4) di DEMANDARE al Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica i successivi adempimenti previsti dalla Legge Regionale 22/1997, finalizzati alla formalizzazione di atto consiliare di adozione, previa acquisizione di tutti i pareri previsti per il caso, e dei relativi adempimenti di pubblicità dello stesso, propedeutici alla approvazione da parte del competente Organo Regionale;

Dato Atto dell'emendamento proposto alla sopra citata deliberazione consiliare, che integralmente si riporta: "*Lo schema Impegnativa di Programma proposto dalla Soc. Gesim 79 venga modificato al fine di prevedere la completa copertura delle spese da parte della ditta proponente il Programma Integrato d'Intervento, che pertanto dovrà essere realizzato e finito senza alcun onere aggiuntivo da parte dell'Amministrazione Comunale. Il nuovo schema Impegnativa di Programma dovrà essere recepito ed integrato nella convenzione che verrà stipulata a garanzia dei tempi, dei costi e delle modalità di esecuzione delle opere previste nel programma Integrato d'Intervento*";

Visto il nuovo schema "Impegnativa di Programma", sottoscritto dalla GESIM 79 S.R.L. in data 20.06.2014 ed acquisito al protocollo di questo Ente in pari data al n. 33319/I;

Ribadito così come già indicato nel citato atto consiliare di indirizzo e presa d'atto n. 68/2013, che l'intervento proposto, relativo alla localizzazione del programma Integrato in questione di cui all'art. 2 comma 3 della Legge Regionale 22/97, può essere ricondotto a quelle definite al punto a) – "aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate – e al punto d) – "parti di centro urbani con forti fenomeni di congestionamento" e che la proposta si pone in linea con quanto previsto

all'art. 2 comma 1 della stessa legge regionale, in quanto caratterizzata dalla presenza di pluralità di funzioni, residenziali e di servizio, nonché dall'integrazione delle relative tipologie;

Evidenziato che l'intervento consente di assicurare un rilevante interesse pubblico tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano, con particolare riguardo alla viabilità pubblica;

Dato Atto che, al momento, risultano acquisiti i soli pareri favorevoli con condizioni, riferiti Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), rilasciati dal Consorzio di Bonifica dell'Agro Pontino P.G.A. 2880 del 03.04.2014 e dall'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio prot.n. prot.n. 140529/UF/01 in data 29.05.2014 e che gli ulteriori pareri/assensi da rilasciarsi da parte Enti/Uffici interessati dal procedimento, dovranno essere acquisiti nel corso degli adempimenti di pubblicità del presente atto di Adozione ed inviati al competente Organo Regionale per la conseguente approvazione di competenza;

Ritenuto che, in analogia con precedenti procedimenti per varianti puntuali (L.R. 22/97, L.662/96, D.P.R. 447/98, D.P.R. 160/2010), in relazione al disposto statutario di all'art. 44, per l'istruttoria pubblica non sia dovuta, anche in considerazione che eventuali osservazioni dei privati potranno sempre essere avanzate in sede di pubblicazione degli atti ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di dover provvedere in accoglimento dell'istanza in argomento;

Visti:

- la Legge Regionale 26.06.1997, n. 22 e ss.mm.ii. - "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale del territorio della Regione";
- la Legge Regionale 02.07.1987, n. 36 e ss.mm.ii.;
- la Legge regionale 22.12.1999, n. 38 e ss.mm.ii. - "Norme sul Governo del Territorio";
- la deliberazione consiliare n. 68-XVI del 19.12.2013 - "Atto di indirizzo - Presa d'atto proposta progettuale";
- il decreto legislativo 18.08.2000, n.267 e s.m.i. - "Testo Unico sugli Enti Locali";
- il vigente Statuto;
- i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dai responsabile di ragioneria, inseriti e sottoscritti come da foglio allegato;

Vista la nota prot. n. 34361/D data 26.06.2014, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 25.06.2014 ha esaminato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Preso Atto del parere favorevole reso in data 01.07.2014 dalla competente commissione consiliare IV^a;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Uditi gli interventi del Sindaco e dei consiglieri Apolloni, Di Tommaso, Golfieri, Venerelli, Azzola, Percoco, Avelli, Marzullo, Palmacci Pietro, registrati su supporto informatico, custodito in atti;

Preso Atto che il Vice Presidente ha sottoposto all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta indicata in oggetto, le cui risultanze sono le seguenti:

Presenti n. 19 – Votanti n. 18 – Favorevoli n. 14 - Contrari n. 4 (Di Tommaso, D’Andrea, Coccia, Marzullo) - Astenuti n. 1 (Palmacci Pietro), atteso che nel corso del dibattito sono usciti dall’aula il Presidente Zappone, i consiglieri Basile, Palmacci Roberto ed è entrato in aula il consigliere Coccia;

Preso Atto dell’esito della votazione nei termini sopra specificati;

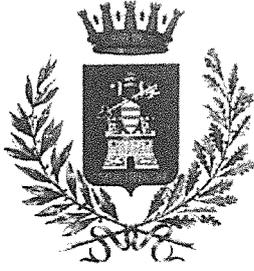
Ritenuta la propria competenza;

D E L I B E R A

1. **Di Approvare**, l’iniziativa la proposta dalla “GESIM 79 S.R.L.” di cui all’istanza documentata, acquisita al protocollo in data 31.10.2013, al n. 49972/I, successivamente integrata con atti ed elaborati prot.n. 55728/I del 05.12.2013, prot.n. 56264/I del 10.12.2013 e prot.n. 33319/I in data 20.06.2014, e per l’effetto di adottare, ai sensi dell’art. 5 della Legge Regionale 02.07.1987, n. 36 e ss.mm.ii. il “Programma Integrato di riqualificazione urbanistica proposto ai sensi della L.R. 26.06.1997, n. 22 e ss.mm.ii. per la realizzazione di intervento di riqualificazione urbana, misto pubblico/privato, in variante urbanistica per la realizzazione di piazza, verde privato, e parcheggio pubblico, in Piazza G. Antonelli/Piazza XXV Aprile, sito denominato Squero”, dettagliato nei seguenti elaborati e documentazione redatti dall’Arch. M. Faiola e dai Geometri P.P.Varrone e C. Luzzi, n.ri 1032, 1298 e 2268 dei rispettivi albi professionali:
 - Cartografia prot.n. 49972/I del 31.10.2013
 - Variante Urbanistica prot.n. 49972/I del 31.10.2013
 - Visione d’insieme dell’intervento prot.n. 49972/I del 31.10.2013
 - Relazione Tecnico/illustrativa prot.n. 49972/I del 31.10.2013
 - Schema impegnativa di programma prot.n. 33319/I del 20.06.2014
 - Titolo di proprietà prot.n. 49972/I del 31.10.2013
 - Planivolumetrico ante operam prot.n. 56264/I del 10.12.2013
 - Planivolumetrico post operam prot.n. 56264/I del 10.12.2013
2. **Di Dare Atto** che per l’intervento sono stati già acquisiti i pareri favorevoli con condizioni, riferiti Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI), rilasciati dal Consorzio di Bonifica dell’Agro Pontino P.G.A. 2880 del 03.04.2014 e dall’Autorità dei Bacini Regionali del Lazio prot. n. 140529/UF/01 in data 29.05.2014 e che gli ulteriori pareri/assensi da rilasciarsi da parte Enti/Uffici interessati dal procedimento, saranno acquisiti nel corso degli adempimenti di pubblicità del presente atto di Adozione ed inviati al competente Organo Regionale per la conseguente approvazione di competenza;
3. **Di Dare Atto** l’iniziativa si pone in variante allo strumento urbanistico generale, e pertanto è soggetta ad approvazione regionale conformemente al disposto dell’art. 5 della Legge Regionale 02.07.1987, n. 36;
4. **Di Dare Atto** altresì che l’intervento non comporta l’adeguamento del provvedimento consiliare del 16.04.2003, n. 45, di classificazione in zone acustiche del territorio comunale;
5. **Di Dare Mandato** agli uffici del Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia l’espletamento delle fasi di pubblicazione, di acquisizione dei pareri e nulla osta d’obbligo, ed inoltre ai competenti uffici regionali ai sensi dell’art. 42 della L.R. 38/99;

6. **Di Demandare** al Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, l'assunzione dell'impegno di spesa della somma di € 5.000,00 finalizzato all'espletamento delle fasi di pubblicità del presente atto di adozione ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale 38/1999 e ss.mm.ii.-

---oo0oo---



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
E GESTIONE DEL TERRITORIO**
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Edilizia Privata

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia

**PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO
2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.**

**OGGETTO: Legge Regionale 26 giugno 1997, n. 22 - Programma Integrato di
Riqualificazione Urbanistica in Piazza G. Antonelli/Piazza XXV Aprile -
Ditta: "GESIM 79 SRL" ed altri - Adozione variante.-**

PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto del parere tecnico sull'allegata proposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere favorevole.-

Sede Comunale, 23-06-2016

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Armando PERCOCO)



CITTÀ DI TERRACINA
Provincia di Latina

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

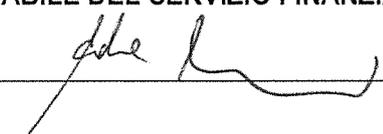
OGGETTO : Legge Regionale 26 giugno 1997, n. 22 – Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica in Piazza G. Antonelli/Piazza XXV Aprile – Ditta "GESIM 79 s.rl." ed altri – **Adozione variante** -

PARERE CONTABILE



Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO





L'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto NON comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, giusto art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



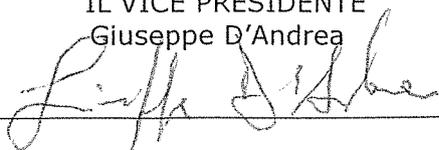
Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000, n. 267, si esprime parere contrario alla proposta di cui all'oggetto, poiché _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Terracina, li 24.06.2014

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL VICE PRESIDENTE
Giuseppe D'Andrea



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marco Raponi



REFERATO DI PUBBLICAZIONE

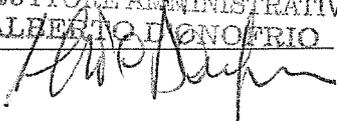
Si certifica su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 7 LUG 2014 all'Albo Pretorio online del Comune, (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 7 LUG 2014

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

LA SEGRETERIA GENERALE

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
ALBERTO DI DONOFRIO



Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal _____ al _____ senza che sia pervenuta opposizione alcuna.

Cronologico n. _____

Terracina, _____

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Perché trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.
(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)
- Perché adottata con la formula della immediata eseguibilità.
(art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina, _____

LA SEGRETERIA GENERALE